



Ranuan kunta

# ASEMAKAAVASELOSTUS

Kolomaan asemakaavan muutos ja laajennus



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Ranua
Kunnanosa	Kirkonkylä
Korttelit	501-508, 510-514
Kaavan nimi	Kolomaan asemakaavan muutos ja laajenus
Kaava	Asemakaava
Yhteystiedot	<p><u>Ranuan kunta:</u> Tekninen johtaja Risto Niemelä, puh. 040 7049623, s.posti: risto.niemela@ranua.fi</p> <p><u>Kaavan laatija:</u> Seitap Oy Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282, puh. 0400 391 468, s.posti: tapani.honkanen@seitap.inet.fi</p>

Kunnanhallitus  
Vireille tulosta ilm. päivämäärä  
Valmisteluaineisto nähtävillä  
Ehdotus nähtävillä  
Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

24.2.2020 § 30  
21.9.2020

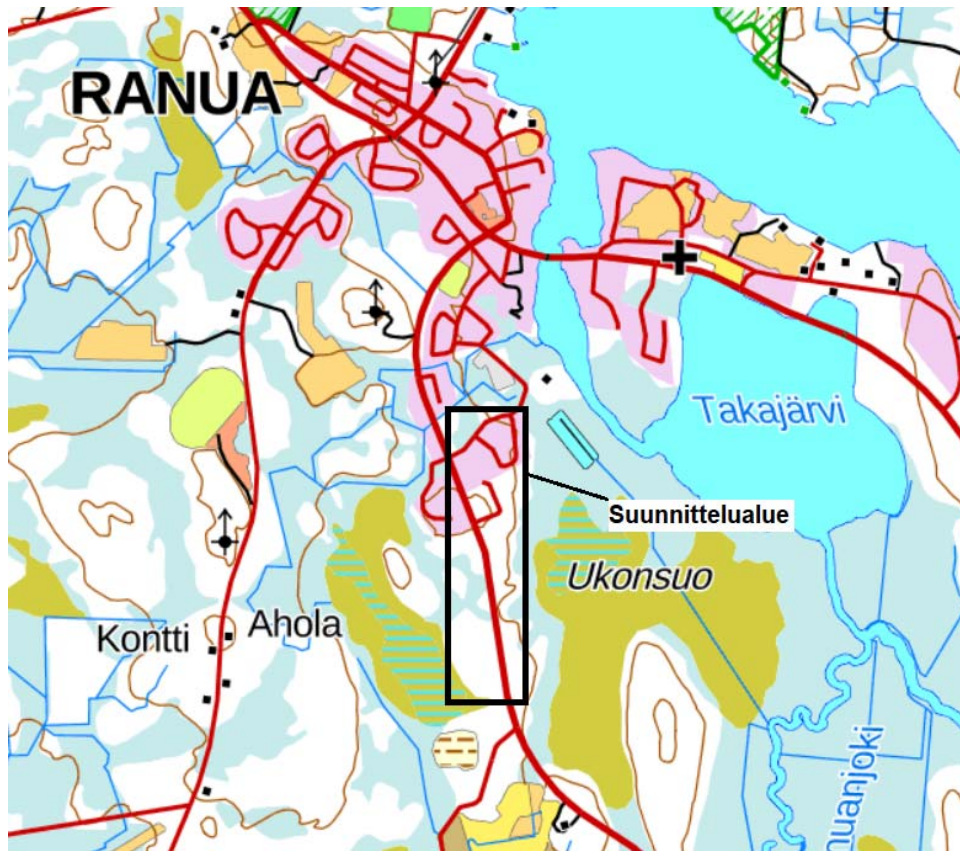
## Sisällysluettelo

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....	1
<b>1.1 Tunnistetiedot</b> .....	1
<b>Sisällysluettelo</b> .....	2
<b>1.2 Kaava-alueen sijainti</b> .....	4
<b>1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus</b> .....	5
<b>1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat</b> .....	5
<b>2. TIIVISTELMÄ</b> .....	6
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b> .....	6
<b>2.2 Asemakaava</b> .....	6
<b>2.3 Asemakaavan toteuttaminen</b> .....	6
<b>3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</b> .....	6
<b>3.1 Suunnittelualue</b> .....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	6
3.1.2 Maanomistus .....	8
3.1.3 Luonnonympäristö .....	8
3.1.4 Rakennettu ympäristö .....	9
<b>3.2 Suunnittelutilanne</b> .....	11
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	11
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	13
<b>4.1 Asemakaavan tavoitteet</b> .....	13
<b>4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....	13
<b>4.3 Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	13
4.3.1 Osalliset .....	13
4.3.2 Vireilletulo .....	13
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	13
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	14
<b>4.4 Asemakaavan tavoitteet</b> .....	14
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	14
<b>4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b> .....	18
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu .....	18
<b>4.6 Ympäristön häiriötekijät</b> .....	19
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen .....	21
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	21
<b>5.1 Kaavan rakenne</b> .....	21
5.1.1 Mitoitus.....	21

5.1.2	Palvelut .....	21
<b>5.2</b>	<b>Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....</b>	<b>21</b>
<b>5.3</b>	<b>Kaavan vaikutukset .....</b>	<b>21</b>
5.3.1	Vaikutukset .....	21
5.3.2	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	22
5.3.3	Kaavan suhde maakuntakaavaan .....	22
5.3.4	Kaavan suhde yleiskaavaan .....	23
<b>5.4</b>	<b>Kaavamerkinnot ja määräykset .....</b>	<b>23</b>
<b>5.5</b>	<b>Nimistö .....</b>	<b>24</b>
<b>6.</b>	<b>ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA .....</b>	<b>24</b>
<b>6.1</b>	<b>Toteuttaminen ja aloitus .....</b>	<b>24</b>
<b>6.2</b>	<b>Toteutuksen seuranta .....</b>	<b>24</b>

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ranuan kirkonkylän eteläpuolella rajoittuen Pudasjärventiehen.



Kuva 1. Sijaintikartta. © Maanmittauslaitos 11/2021.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus. © Maanmittauslaitos 11/2021.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kolomaan asemakaavan muutos ja laajennus. Tarkoituksena on laatia asemakaava, joka noudattaa 2019 voimaan tulleen kirkonkylän osayleiskaavan mukaista maankäytön ohjausta, jossa laajennetaan olemassa olevaa teollisuusaluetta etelän suuntaan.

### 1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavakartta
2. Seurantalomake
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Yhteenveto valmisteluaineisto ja ehdotuksen lausunnoista sekä mielipiteistä ja muistutuksista ja näihin annettavat vastineet

## **2. TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Kaavan laadinta on tullut vireille 21.9.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 24.9.2020 alkaen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä x.x.xxxx välisen ajan. Kaavasta annettiin x lausuntoa ja x mielipidettä. Kaavaehdotus oli nähtävillä x.x.xxxx välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin määräajassa x kpl lausuntoja ja x kpl muistutuksia.

### **2.2 Asemakaava**

Asemakaavassa alueelle osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), varastorakennusten korttelialue (TV), yhdistetty kaupallisten palveluiden ja varasto ja teollisuusrakennusten korttelialueita (K-T), teurastamorakennusten korttelialue (T-3), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET), suojaviheralueita (EV). Lisäksi alueelle osoitetaan puistoja (VP), yleisen tien alue (LT), katualueita ja kevyenliikenteen väylä.

### **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

## **3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1 Suunnittelualue**

#### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Suunnittelualue sijaitsee Ranuan kunnan kirkonkylän alueella.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueen pohjoispuolelta. © Maanmittauslaitos 11/2021.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueen eteläpuolelta. © Maanmittauslaitos 11/2021.



### 3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kunnan, seurakunnan ja yksityisten omistuksessa.



Kuva 5. Suunnittelualan kiinteistöjaotus. © Maanmittauslaitos 11/2021.

### 3.1.3 Luonnonympäristö

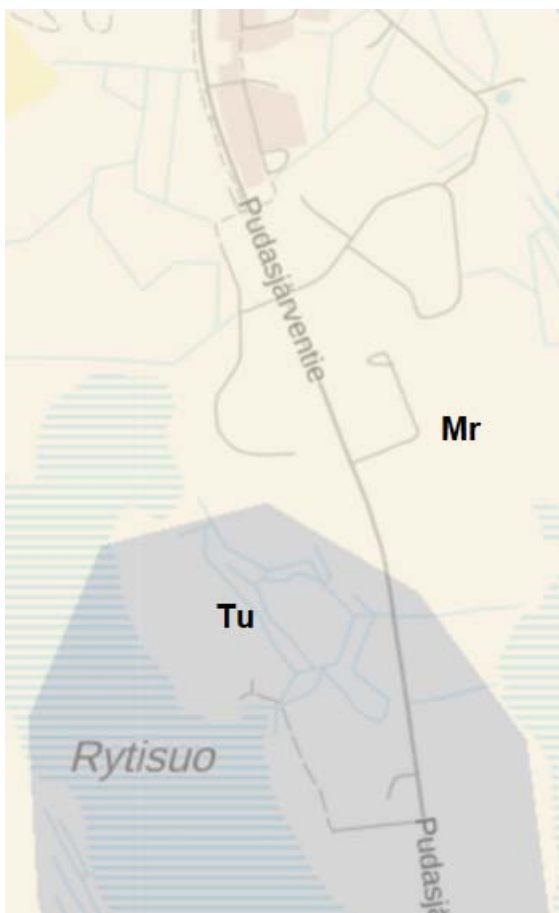
Suunnittelualue on pääosin rakennettua aluetta. Rakentamattomilla alueilla on tehty harvennuksia ja puustohakkuita. Suunnittelualueen eteläosassa, Pudasjärventien itäpuolella on puustoisempia alueita, joka koostuu lähinnä sekapuustosta. Kirkonkylän yleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella on kahdessa kohtaa ahokissankäpälän kasvupaikkoja (silmälläpidettävää) Pudasjärventien laidassa.

#### Maaperä

Alueen maaperä on GTK:n aineiston perusteella:

Mr                    Sora- ja hiekkamoreeni

Tu                    Turvekerrostuma



Kuva 6. Maaperä. GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland. 11/2021.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

#### **Taajamakuva**

Suunnittelualue sijaitsee osittain toteutuneella teollisuusalueella. Alueella on esimerkiksi halleja, aluelämpökeskus ja asemakaavan laajennus ulottuu alueelle, jossa on teurastamorakennus.

#### **Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Suunnittelualue sijaitsee kirkonkylän palveluiden ja työpaikkojen alueella.

#### **Liikenne**

Suunnittelualue tukeutuu Pudasjärventiehen (kantatie 78) sekä alueen sisäisiin katuihin. Vuonna 2020 Pudasjärventien keskimääräinen vuorokausiliikenne oli suunnittelualan pohjoisosassa 2047 (257 raskasta ajoneuvoa) ajoneuvoa ja eteläosassa 945 (89 raskasta ajoneuvoa) ajoneuvoa.



Kuva 7. Tieverkosto ja keskimääräinen vuorokausiliikenne. © Väylävirasto 12/2021.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Alueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueella ei sijaitse muinaismuistokohteita.

### **Tekninen huolto**

Alueella on valmis kunnallistekniikka.

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Suunnittelualueelle ei sijoitu ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

#### **Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Lain mukaan alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

#### **Maakuntakaava**

Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Alueella on voimassa Rovaniemen maakuntakaava, joka on vahvistettu 2.11.2001.

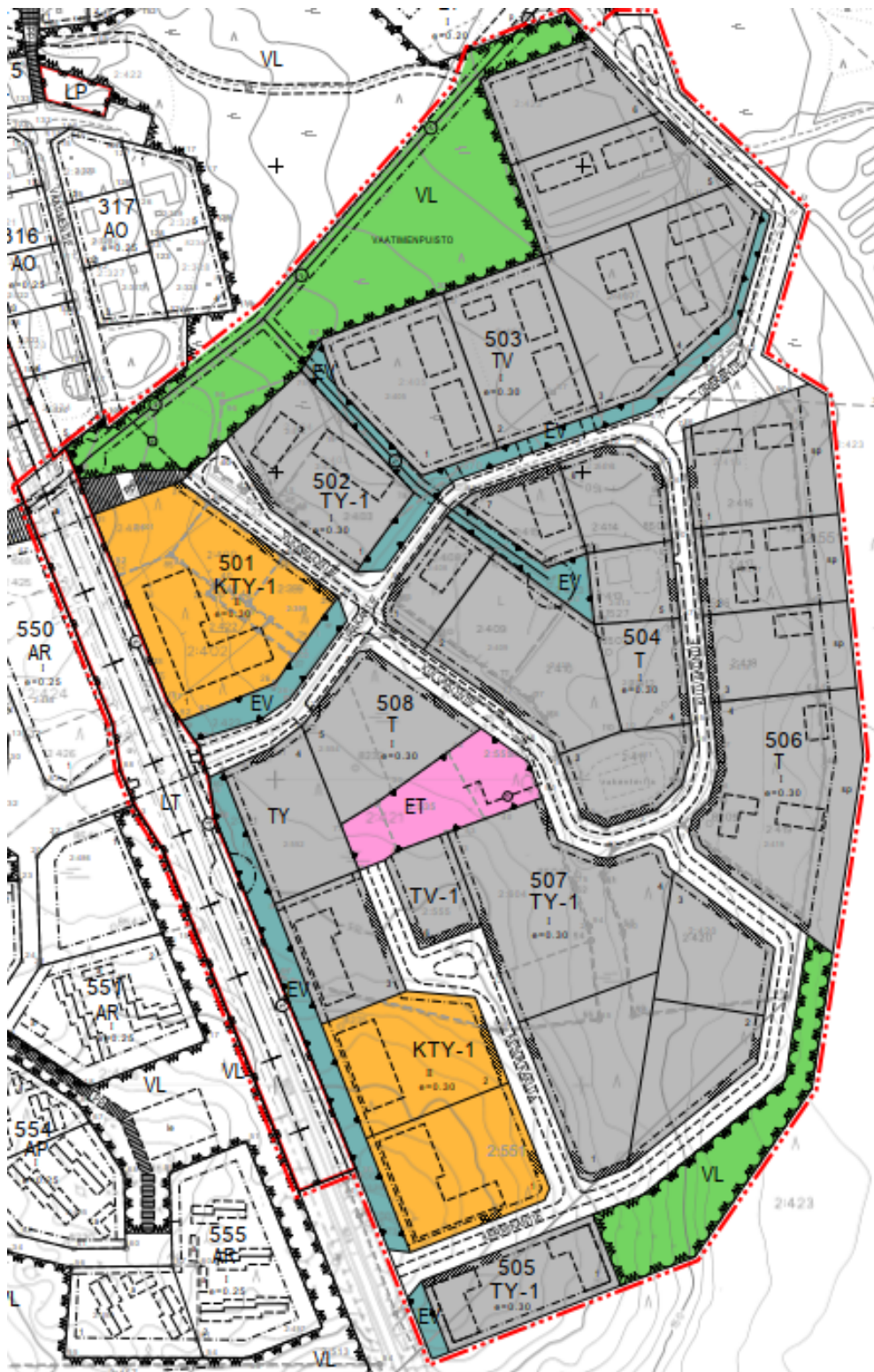
Alueella on vireillä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava.

#### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa Ranuan Kirkonkylän osayleiskaava, lainvoimainen 7.8.2019.

#### **Asemakaava**

Suunnittelualueella on osittain voimassa asemakaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 2.6.2014.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

### Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Ranuan kunnan rakennusjärjestys.

### Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

### **Pohjakartta**

Pohjakarttana käytetään kunnan ajantasaista pohjakarttaa 1:2000 ja lisäksi pohjakartan päivitys/laajennus on valmisteilla. Pohjakartta valmistuu asemakaavaehdotukseen.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan tavoitteet**

Kaavoituksen tavoitteena on osoittaa alueet yleiskaavan mukaiseksi ja ratkaista teollisuusalueen laajennusmahdollisuudet.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Ranuan kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 24.2.2020 § 30 käynnistää asemakaavan laadinnan.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1 Osalliset**

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

1. Suunnittelualueen maanomistajat ja rajanaapurit
2. Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
3. Viranomaiset
  - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Lapin liitto
  - Lapin maakuntamuseo
  - Ranuan kunnan lautakunnat
4. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

#### **4.3.2 Vireilletulo**

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 21.9.2020

#### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.9.2020 lähtien.

Täydennetään kaavaprosessin edetessä.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on järjestetty kaavaneuvottelu 17.3.2021. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

##### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

###### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Kunnan tavoitteena on osoittaa alueet yleiskaavan mukaiseksi ja lisäksi tavoitteena on saada alueelle lisää teollisuustontteja.

###### **Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)**

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

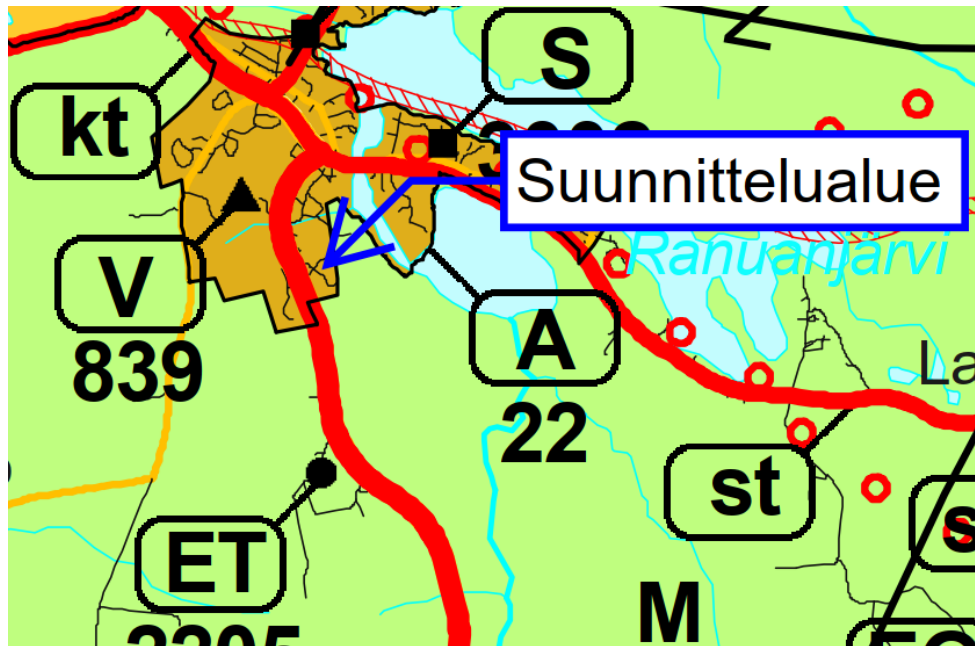
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin käsitellään kohdassa 5.3.2.

###### **Maakuntakaavan antamat lähtökohdat**

Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Alueella on Rovaniemen maakuntakaava, joka on vahvistettu 2.11.2001.



Kuva 9. Ote voimassa olevasta Rovaniemen maakuntakaavasta. Lapin liitto.  
**Maakuntakaavamerkinnät ja määräykset:**

- A** Taajamatoimintojen alue  
Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamislaitteita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue  
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.

#### KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista lukuunottamatta hyvälle, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tulisi rakentaa, ellei niitä yksityiskohtaisemmassa kaavassa ole rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava. Lisäksi on selvítettävä, millä ehdoilla suojelualueelta tai muulta rajoituksia omaavalta alueelta mahdollisesti löytyvän geologisen varannon hyödyntäminen on mahdollista.

Porotalouden sekä muiden luontaistalouteen liittyvien toimintojen edellytykset on turvattava.

Ranta-alueilla vapaan ranta-alueen osuus tulisi olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Rakennuksia ei tulisi sijoittaa maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemenkärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Maisemalliset tekijät on otettava huomioon kaikissa metsänkäsittelytoimenpiteissä erityisesti asutuksen läheisyydessä, ulkoilualueilla, teiden varsilla, vaarojen rinteillä ja vesistöjen rannoilla.

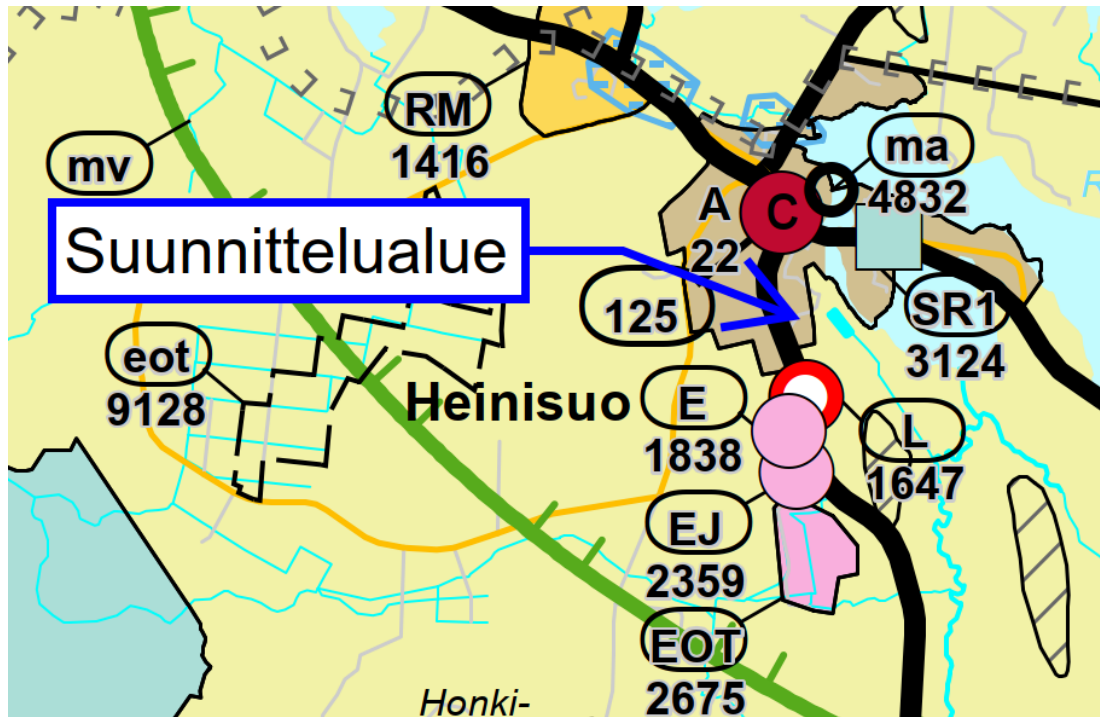
Vesistöjen veden laatu, hydrologinen tila, eliöstö ja maisema tai muut ominaisuudet on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina.

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.




Alueella on vireillä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, joka on ollut ehdotuksena viranomaislausunnoilla keväällä 2021. Kaavaehdotus tulee julkisesti nähtäville myöhemmin Lapin liiton kaavaprosessin aikataulun mukaisesti.



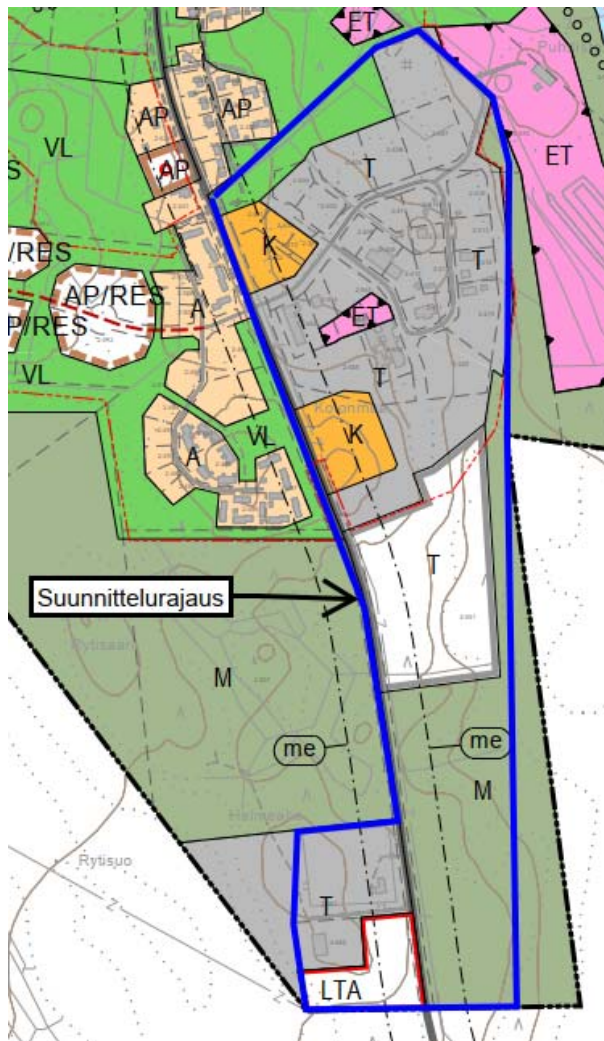


Kuva 10. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus 29.3.2021. Lapin liitto.

### Suunnittelualueen maakuntakaavamerkinnyt:

	<p><b>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</b> Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskusta- toiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p>
	<p><b>LIIKENNEALUE /-KOHDE</b> Merkinnällä osoitetaan alueita matkakeskuksia, logistiikkakeskuksia ja puutava- raterminaaleja varten.</p>
	<p><b>ERITYISALUE/-KOHDE</b> Merkinnällä osoitetaan kohteita, joilla on tietty erityiskäyttötarkoitus ja joilla liik- kuminen on yleensä rajoitettua.</p>

## Yleiskaavan antamat lähtökohdat

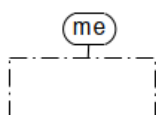


Kuva 11. Ote voimassa olevasta kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelurajaus likimääräisesti.

Alueella on voimassa kirkonkylän osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 7.8.2019.

Asemakaavoitusta ohjaavat keskeisimmät yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

	Kaupallisten palvelujen alue.
	Teollisuus- ja varastoalue.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
	Tavaraliikenteen terminaali-alue.



Melualue.

Merkinnällä on osoitettu maanteiden 55 dB teoreettiset melualueet. Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

#### Yleiskaavamääräykset:

Pohjavesialueelle sijoittuvien palveluiden ja muiden työpaikkatoimintojen pysäköintialueiden aiheuttamaan riskiin pohjavedelle tulee kiinnittää erityistä huomiota, ja suunnitella sekä toteuttaa alueet niin, että polttonesteitä ei pääse pohjaveteen. Pohjavesialueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Pysäköintiin ja tonttien sisäiseen liikenteeseen liittyvät alueet tulee päällystää siten, että valumavedet voidaan koota ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai viemäriverkkoon. Jätevesien imeyttäminen maaperään on pohjavesialueella kielletty.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely.

Rakennettaessa kantatien varrella on huolehdittava siitä, että rakennukset ja rakennelmat suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta. Rakennusten piha-alueella melutaso ei saa ylittää päiväohje-arvoa 55 dBL<sub>aeq</sub>.

Asuinrakennusten piha-alueella melutaso ei saa ylittää yöohjearvoa 45 dBL<sub>aeq</sub>. Sisällä vastaavasti ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dBL<sub>aeq</sub> eikä asuinrakennuksissa yöohjearvoa 35 dBL<sub>aeq</sub>.

Virkistysalueverkoston suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot.

Rakennuspaikkojen maanpinnan alin korkeustaso tulee olla vähintään yhden metrin (1m) järven keskivedenkorkeuden (MW) yläpuolella. Alimmat tulvavahingoille alttiit rakenteet tulee sijoittaa vähintään puoli metriä (0,5 m) edellä mainitun korkeuden yläpuolelle.

Tulvavahingoille alttien rakenteiden alin sallittu taso N2000-järjestelmässä on:

- Ranuan- ja Takajärvellä +144,66 m.
- Luhtajärvellä + 145,56 m.
- Kangaslammella + 157,46 m.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

#### Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksella ei muuteta merkittävästi alueen yhdyskuntarakennetta. Alue on taajama-alueita ja kaavalla mahdollistetaan taajama-alueelle tyypillistä teollisuuden täydennysrakentamista. Asemakaavalla mahdollistetaan teollisuusalueen laajentaminen etelän suuntaan nykyisestä teollisuusalueesta, hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

#### Rakennettu ympäristö

Asemakaavalla mahdollistetaan alueelle jo tyypillinen rakentaminen elinkeinoelämän tarpeisiin.

#### Luonto

Kaavalla ei aiheuteta luonnonympäristölle merkittäviä vaikutuksia. Asemakaava laajentaa teollisuusaluetta talousmetsäalueelle, jossa ei kuitenkaan ole todettu erityisiä luontokohteita.

### **Maisema**

Maisemakuva muuttuu asemakaavan laajennuksen osalta, jolla on vaikutuksia lähinnä Pudasjärventien vastapuolella olevalle asutukselle ja Pudasjärventien käyttäjille.

### **Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen**

Alueella on osittain valmis katu- ja teknisen huollon verkosto. Verkostoa laajennetaan asemakaavan laajennusalueille.

### **Hulevedet**

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Suunnittelualueella ei ole kunnallisia sadevesiviemäreitä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään rakennuspaikalla.

Laajempien yhtenäisten rakentamisalueiden toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallinnan kokonaisuuteen. Kaavassa ei ole kuitenkaan katsottu tarpeelliseksi osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla ympäristö- ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Uusien katujen ja vanhojen katujen korjausten yhteydessä alueelle lisätään tarvittaessa katualueiden hulevesiverkostoa.

### **Talous**

Kaava mahdollistaa alueelle täydennys- ja lisärakentamisen, jolloin alueiden toteuttamisella on vaikutuksia kunnan verotuloihin ja elinkeinoelämän edellytyksiin.

### **Terveys ja turvallisuus**

Kaavassa ei osoiteta terveyttä tai turvallisuutta uhkaavia toimintoja. Liikennemelu on otettu huomioon yleiskaavan mukaisesti.

### **Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä**

Asemakaavalla ei merkittävästi vaikuteta eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin.

### **Sosiaaliset olot ja kulttuuri**

Alueelle osoitetaan elinkeinoelämää palvelevaa rakentamista, jolloin alue vahvistuu työpaikka-alueena.

### **Muut vaikutukset**

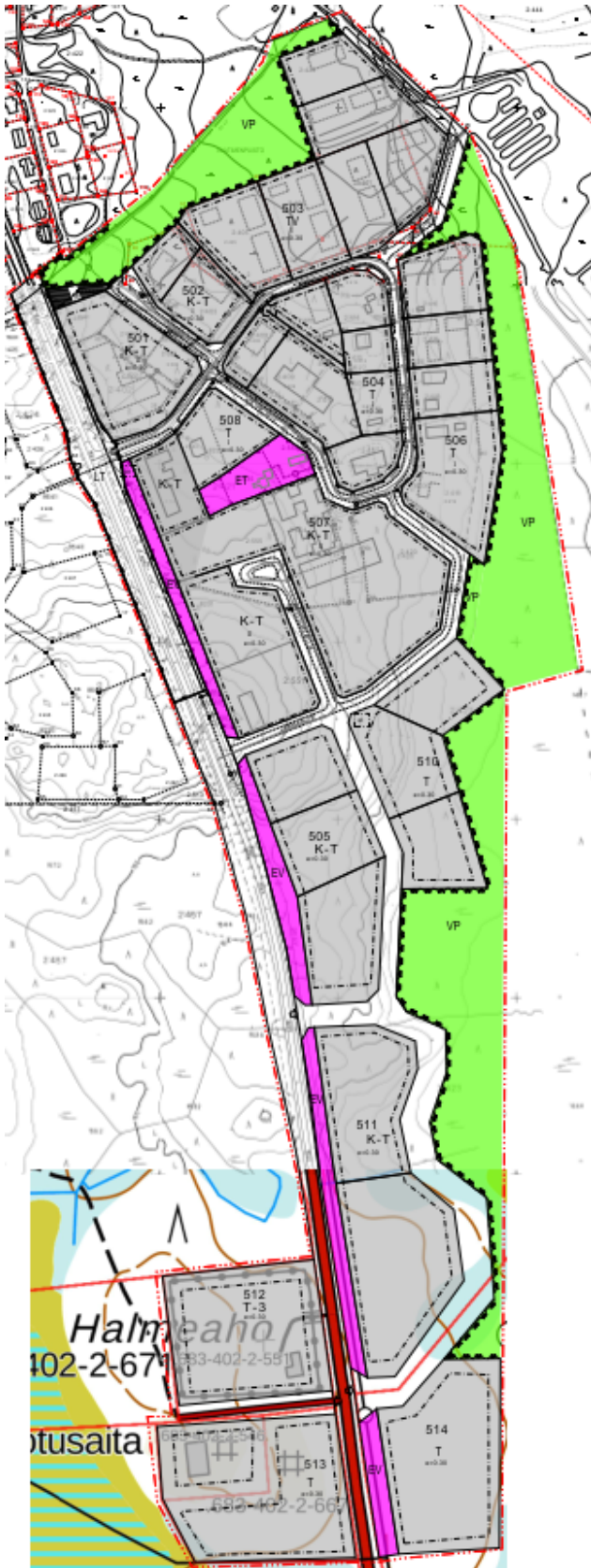
Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

## **4.6 Ympäristön häiriötekijät**

Alueelle osoitetaan teollisuusrakentamista, jolloin alueesta voi olla melusta- ja pölystä aiheutuvia haittavaikutuksia. Asemakaavassa osoitetaan suojaviheraluetta Pudasjärventien varteen, jolloin puustolla ehkäistään mahdollisen melun ja pölyn leviämistä lähialueille. Rakennus- ja ympäristöluvissa voidaan antaa lisäksi toimintatarjoitteita mahdollisten haittavaikutusten ehkäisemiseksi.

#### 4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Asemakaavasta ei laadittu vaihtoehtoja.



Kuva 12. Ote asemakaavaluonnoksesta.

#### **4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen**

Kaavaselostuksen liitteenä on vastineraportit valmisteluaineiston ja ehdotuksen kuulemisesta sekä näihin annettavista vastineista kaavaprosessin edetessä.

### **5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

#### **5.1 Kaavan rakenne**

##### **5.1.1 Mitoitus**

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan seuraavat rakentamisen alueet:

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T)
- Yhdistetty kaupallisten palveluiden ja varasto ja teollisuusrakennusten korttelialueet (K-T)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET)
- Varastorakennusten korttelialue (TV)
- Teurastamorakennusten korttelialue (T-3)

##### **5.1.2 Palvelut**

Kaavassa turvataan alueen kehittäminen työpaikka-alueena.

#### **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Asemakaavan mukaisella rakentamisen ohjaamisella ja määräyksillä voidaan edistää laadullisten tavoitteiden toteutumista.

#### **5.3 Kaavan vaikutukset**

##### **5.3.1 Vaikutukset**

Vaikutukset on kuvattu kohdassa 4.5.1.

### 5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaava
<p><b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b></p> <p>Luodaan edellytykset elinkeino- ja yri- tystoiminnan kehittämiseksi</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehi- tykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen ja työpaikkojen hyvää saavutettavuutta eri väestöryh- mien kannalta.</p> <p>Merkittävät uudet työpaikka-alueet si- joitetaan siten, että ne ovat joukkoliik- enteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</p> <p><b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b></p> <p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huo- nosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympä- ristö- ja terveyshaittoja.</p> <p><b>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</b></p> <p>Varaudutaan uusiutuvan energian tuo- tannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.</p>	<p>Asemakaavassa osoitetaan teollisuus- ja liikerakentamiselle rakentamisalueita.</p> <p>Asemakaavassa osoitetaan nykyisen taa- jaman alueelle täydennys- ja laajennusra- kentamista, jossa hyödynnetään olemas- sa olevaa tie- ja kunnallistekniikan verk- koa.</p> <p>Asemakaavassa osoitettavat alueet on saavutettavissa eri väestöryhmille.</p> <p>Alueelle on kevyenliikenteen väylä ja alue sijaitsee taajaman alueella sekä hyvien liikenneyhteyksien varrella.</p> <p>Asemakaavassa otetaan liikennemelu huomioon yleiskaavan mukaisesti Asemakaavan mukainen teollisuusalue laajenee asutuksesta pois päin ja asutuk- sen suuntaan osoitetaan suojaviheralu- etta.</p> <p>Alueella on toimiva biolämpölaitos ja asemakaavalla turvataan laitoksen kehit- tämismahdollisuudet.</p>

### 5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan



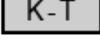
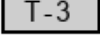



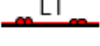



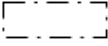
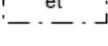
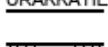

Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaava edistää maakuntakaavan toteuttamista.

### 5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Asemakaava noudattaa yleiskaavan ohjausvaikutusta. Rakentamisen sijoittuminen on osoitettu pääosin yleiskaavaa noudattaen. Yleiskaavan mukaisesta aluevarauksesta poikkeavasti on osoitettu suunnittelualueen eteläosaan, Pudasjärventien itäpuolelle osoitettu teollisuusalue. Teollisuusalueella on tarkoitus hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikan verkostoa ja osoittaa asemakaava-alueelle yhtenäinen laaja teollisuusalue kunnan elinkeinoelämän tarpeisiin. Teollisuusalueiden hajauttaminen taajaman eri osiin ei olisi yhdyskuntarakenteen kannalta perusteltua, joten asemakaavassa on osoitettu teollisuusrakentamisen tulevaisuuden tarpeet yhtenäiselle alueelle.

## 5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	YHDISTETTY KAUPALLISTEN PALVELUIDEN SEKÄ TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	TEORASTAMORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	SUOJAVIHERALUE.
	PUISTO.
	YLEISEN TIEN ALUE.
	3m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
505	KORTTELIN NUMERO.
1	RAKENNUSPAIKAN NUMERO.
e=0,30	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
	RAKENNUSALA.
	PUISTOMUUNTAMON RAKENNUSALA.
	KATU.
	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.



## **5.5 Nimistö**

Asemakaavassa osoitetaan uusia katualueita.

## **6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA**

### **6.1 Toteuttaminen ja aloitus**

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

### **6.2 Toteutuksen seuranta**

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

1.12.2021

Ari Pesonen  
Maankäyttö Pesonen